

**HDR (AS) 2 S.à R.L.**  
Société à responsabilité limitée  
7, rue Robert Stümper  
L-2557 Luxembourg

**CONSTITUTION DE SOCIETE  
DU 21 DÉCEMBRE 2016**

**Me GRETHEN  
No 12425**

In the year two thousand and sixteen, on the twenty-first day of December.

Before Us, Maître **Léonie GRETHEN**, notary residing in Luxembourg, GrandDuchy of Luxembourg.

**THERE APPEARED:**

**HDR (AS) 1 S.à r.l.**, a private limited liability company (*société à responsabilité limitée*) established and existing under Luxembourg law, having its registered seat at 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg and under process of registration with the Luxembourg Trade and Companies Register,

here represented by **Mr. Mustafa NEZAR**, lawyer, with professional address at Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg, by virtue of a proxy given under private seal, on December 21, 2016. The said proxy, signed *ne varietur* by the proxy holder of the appearing person and the undersigned notary, will remain attached to the present deed to be filed with the registration authorities.

Such appearing person, represented as stated here above, has requested the undersigned notary to enact the deed of establishment of a private limited liability company with the following articles of association:

**Article 1.** There exists a private limited liability company under the name of **HDR (AS) 2 S.à r.l.** (hereinafter, the **Company**), which shall be governed by the laws pertaining to such an entity and in particular by the law of August 10, 1915 on commercial companies as amended (hereinafter, the **Law**), as well as by the present articles of association (hereinafter, the **Articles**).

**Article 2.** The Company may carry out all transactions pertaining directly or indirectly to the taking of participating interests in any enterprises in whatever form, as well as the administration, management, control and development of such participating interests, in the Grand Duchy of Luxembourg and abroad.

The Company may particularly use its funds for the setting-up, management, development and disposal of a portfolio consisting of any securities and

intellectual property rights of whatever origin and participate in the creation, development and control of any enterprises. It may also acquire by way of contribution, subscription, underwriting or by option to purchase and any other way whatsoever, any type of securities and intellectual property rights, have them developed and realise them by way of sale, transfer, exchange or otherwise.

The Company may grant assistance (by way of loans, advances, guarantees or securities or otherwise) to companies or other enterprises in which the Company has an interest or which form part of the group of companies to which the Company belongs (such as, but not limited to, shareholders or affiliated entities).

In general, the Company may likewise carry out any financial, commercial, industrial, movable or real estate transactions, take any measures to safeguard its rights and make any transactions whatsoever which are directly or indirectly connected with its purpose or which promote its development.

The Company may borrow in any form. It may issue, notes, bonds and debentures and any kind of debt, whether convertible or not, and/or equity securities. It may give guarantees and grant securities in favor of third parties to secure its obligations or the obligations of its subsidiaries, affiliated companies or any other companies. The Company may further pledge, transfer, encumber or otherwise create security over all or some of its assets.

**Article 3.** The Company is established for an unlimited duration.

**Article 4.** The Company's registered office is established in the City of Luxembourg.

It may be transferred to any other address in the same municipality or to another municipality by a decision of the Sole Manager (as defined below) or the Board of Managers (as defined below) or respectively by a resolution taken by the general meeting of the shareholders.

The Company may have offices and branches, both in the Grand Duchy of Luxembourg and abroad.

**Article 5.** The Company's subscribed share capital is set at twenty-five thousand Euro (EUR 25,000.-) represented by twenty-five thousand (25,000) ordinary shares with a nominal value of one Euro (EUR 1.-) each and fully paid up.

Each Share entitles its holder to one vote.

In accordance with article 182 of the Law, the Company has issued twenty-five (25) unrepresentative shares to a specific person, namely beneficiary shares, with a nominal value of one Euro (EUR 1.-) each and fully paid up (the **Beneficiary Shares**), defined as unrepresentative shares with no voting rights which are entitled to specific distribution rights as described in Article 17.

The Company may repurchase its own ordinary shares within the limits set by the Law and the Articles.

The share capital may be changed at any time by a decision of the sole shareholder or by a decision of the shareholders' meeting.

In addition to the share capital, the Company shall have a capital contribution account for the ordinary shares into which any capital contributed without issuance of shares by a holder of ordinary shares in addition to its shareholding is

transferred and the balance of which each corresponding holder(s) of ordinary Shares have exclusive entitlement to (the **Capital Contribution Account**).

The Capital Contribution Account is at the free disposal of the holder(s) of ordinary shares, who shall freely decide on any movements relating thereto, either debit or credit, through ordinary resolutions taken in compliance with article 14.

**Article 6.** Towards the Company, the shares are indivisible, since only one owner is admitted per share. Joint co-owners have to appoint a sole person as their representative towards the Company. In case of plurality of owners per share, the Company may suspend the rights attached to this share until a single owner has been designated to the Company.

**Article 7.** In case of a sole shareholder, the Company's shares held by the sole shareholder are freely transferable.

In case of a plurality of shareholders, the ordinary shares and/or the Beneficiary Shares held by each shareholder may only be transferred in accordance with article 189 of the Law.

**Article 8.** The Company shall not be dissolved by reason of death, suspension of civil rights, insolvency or bankruptcy of the sole shareholder or of any of the shareholders.

**Article 9.** The Company is managed by one (hereinafter, the **Sole Manager**) or more managers. If several managers have been appointed, they constitute a board of managers (hereinafter, the **Board of Managers**).

The manager(s) need not be shareholders. The manager(s) may be dismissed at any time, with or without cause, by a resolution of the sole shareholder or of the shareholders holding more than half of the share capital.

**Article 10.** The Sole Manager or the Board of Managers is invested with the broadest powers to perform all acts necessary or useful to realise the Company's object, with the exception of the powers reserved by the Law or the Articles to the general meeting of shareholders.

Towards third parties, the Company shall be bound by the signature of the Sole Manager or, in case of plurality of managers, by the joint signature of any two (2) managers

The Sole Manager or the Board of Managers shall have the right to grant special proxies for determined matters to one or more proxy holders, either managers or not, either shareholders or not.

The Sole Manager or the Board of Managers may decide to pay interim dividends according to the article 198bis of the Law.

**Article 11.** The Sole Manager or the Board of Managers may delegate the daily management of the Company to one or several manager(s) or agent(s) and shall determine the manager's or agent's responsibilities and remuneration (if any), the duration of representation and any other relevant conditions of this agency.

**Article 12.** The Board of Managers may elect a chairman from among its members. If the chairman is unable to be present, his place shall be taken by election among the managers present at the meeting.

The Board of Managers may elect a secretary who need not be a manager or a shareholder of the Company.

The Board of Managers shall meet as often as the Company's interest so requires. The meetings of the Board of Managers are convened by the chairman, the secretary or by any manager at the place indicated in the convening notice.

Written notice of any meeting of the Board of Managers shall be given to all the managers, whether in original, by facsimile or by electronic mail (e-mail), at least twenty-four (24) hours in advance of the date and time set for such meeting, except in case of emergency.

No such convening notice is required if all members of the Board of Managers are present or represented at the meeting and if they state to have been duly informed on the agenda of the meeting. The notice may also be waived by consent in writing, whether in original, by facsimile or by electronic mail (e-mail), of each member of the Board of Managers. Separate notice shall not be required for meetings held at times and places prescribed in a schedule previously adopted by a resolution of the Board of Managers.

A manager may be represented at the Board of Managers by another manager, and a manager may represent several managers.

The Board of Managers may only validly debate and take decisions if a majority of its members are present or represented by proxies. Any decisions taken by the Board of Managers shall require a simple majority of the members of the Board of Managers.

Any manager may participate in a meeting by way of telephone or video conference call or by any other similar means of communication enabling the persons participating therein to simultaneously communicate with each other. Such participation shall be deemed equal to a physical presence at the meeting. The decisions taken at such meeting may be documented in a single document or in several separate documents having the same content and signed by all the members having participated.

Resolutions in writing, approved and signed by all the managers, shall have the same effect as resolutions passed at a Board of Managers' meeting which was duly convened and held. Such resolutions may be documented in a single document or in several separate documents having the same content and signed by all the managers.

**Article 13.** The manager(s) assume(s), by reason of her/his/their position, no personal liability in relation to any commitment validly made by her/him/them in the name of the Company.

**Article 14.** The sole shareholder assumes all powers conferred to the general shareholders' meeting.

In case of plurality of shareholders, each shareholder may take part in collective decisions irrespectively of the number of shares owned. Each shareholder has voting rights commensurate with her/his shareholding. Collective decisions are only validly taken insofar as they are adopted by shareholders owning more than half of the share capital.

However, resolutions to alter the Articles and other specific decisions as defined by the Law may only be adopted by the majority of the shareholders owning at least three quarters of the Company's share capital, in accordance with the provisions of the Law.

**Article 15.** The Company's accounting year starts on the first of January and ends on the thirty-first of December of the same year.

**Article 16.** At the end of each accounting year, the Company's accounts are established and the Sole Manager or the Board of Managers prepares an inventory including an indication of the value of the Company's assets and liabilities.

Each shareholder may inspect the above inventory and balance sheet at the Company's registered office.

**Article 17.** The credit balance of the profit and loss account, after deduction of the expenses, costs, amortization, charges and provisions represents the net profit of the Company.

Every year, five percent (5%) of the net profit shall be allocated to the legal reserve.

This allocation ceases to be compulsory when the legal reserve amounts to ten percent (10%) of the issued share capital but shall be resumed until the reserve fund is entirely reconstituted if, at any time and for any reason whatsoever, the ten percent (10%) threshold is no longer met.

Any returns (including, for the avoidance of any doubt, any kind of distributions, share buybacks, share/debt redemption, payments of interest on debt or otherwise) made by the Company to the holder(s) of ordinary shares and the holder(s) of Preferential Shares shall be made in the following order of priority until exhaustion of the returnable or distributable sums, subject always to the provision of the Law:

- First, 100% to the holder(s) of ordinary shares until the cumulative distributions to such holder(s) pursuant to this sub-clause equal to the aggregate amount of financing provided, directly and/or indirectly, by such holder(s), its parent companies, its subsidiaries and/or their affiliates, including any payment made by such holder(s), its parent companies, its subsidiaries and/or their affiliates, directly and/or indirectly, in connection with the investments generating such distributions (the "Financing").

- Second, to the holder(s) of ordinary shares until they received a priority preferred internal rate of return (the **IRR**) of eight percent (8%) over the Financing made by way of equity, subscription of convertible bonds, shareholder debt or otherwise (the "Preferred Return");

- Third, to the holder(s) of the Beneficiary Shares until they have received a global amount limited to twenty percent (20,00%) of the net profits distributed by the Company (i.e. a "catch up" equal to twenty-five percent (25,00%) of the cumulative Preferred Return referred to above ); and

- Then, in respect of any remaining or further surplus, twenty percent (20,00%) of the surplus *pari passu* to the holder(s) of Beneficiary Shares (based

on their shareholding) and eighty percent (80,00%) of the surplus *pari passu* to the holder(s) of ordinary shares (based on their shareholding).

The IRR shall be calculated on the basis of compounding quarterly.

**Article 18.** The Company may be dissolved by a resolution of the extraordinary general meeting of shareholders. The liquidation shall be carried out by one or several liquidators, shareholders or not, appointed by the shareholder(s) who shall determine their powers and remuneration.

At the time of the liquidation of the Company, any distributions to the shareholders shall be made in accordance with the last paragraph of Article 17.

**Article 19.** Reference is made to the provisions of the Law for all matters for which no specific provision is made in the Articles.

### **TRANSITORY PROVISION**

The first accounting year shall begin on the date of the formation of the Company and shall end on December 31, 2017.

### **SUBSCRIPTION – PAYMENT**

The articles of association having thus been established, all the shares have been subscribed and fully paid up in nominal value by contribution in cash by HDR (AS) 1 S.à r.l., prenamed.

The amount of twenty-five thousand Euro (EUR 25,000.-) has been fully paid up in cash and is now available to the Company, evidence thereof having been given to the notary.

Thereupon intervened **Crossroads Real Estate Carry LP**, a limited partnership existing and established under the laws of the British Virgin Islands, having its registered office at little Denmark Building, Po Box 4584 Road Town, Torlola, the British Virgin Islands (**CREC LP**), here represented by **Mr. Mustafa NEZAR**, prenamed, by virtue of a proxy given on December 21, 2016. The said proxy, signed *ne varietur* by the proxy holder of the appearing person and the undersigned notary, shall remain attached to the present deed to be filed with the registration authorities.

CREC LP resolves to subscribe for twenty-five (25) Beneficiary Shares, which shall be considered as unrepresentative shares with no voting rights which are entitled to specific distribution rights as described in the Company's articles of associations, with a nominal value of one Euro (EUR 1.-), and to fully pay them up, by payment in the total amount of twenty-five Euro (EUR 25.-) in cash.

The amount of twenty-five Euro (EUR 25.-) is now available to the Company, evidence thereof having been given to the notary.

The undersigned notary states that the conditions set forth in Article 183 and Article 184 (1) of the Law have been fulfilled.

### **COSTS**

The expenses, costs, fees and charges of any kind whatsoever which will have to be borne by the Company as a result of the above resolutions are estimated at two thousand eight hundred Euro (EUR 2,800.-).

## RESOLUTIONS OF THE SOLE SHAREHOLDER

The sole shareholder has taken the following resolutions:

1. The following persons are appointed as managers of the Company for an unlimited period of time:
  - **Mr. Christophe Gaul**, born on April 3, 1977 in Messancy, Belgium, having his professional address at 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg; and
  - **Mr. Manuel Mouget**, born on January 6, 1977 in Messancy, Belgium, having his professional address at 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.
2. The address of the registered office of the Company is fixed at 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg.
3. The sole shareholder (i) makes a capital contribution without issuance of shares (*apport en capitaux propres non rémunéré par des titres*) to the Company's Capital Contribution Account in the amount of two million two hundred six thousand sixty euros (EUR 2,206,060.-) in cash (the **Capital Contribution**) and (ii) allocates the Capital Contribution to the Capital Contribution Account (the **Allocation**).

## DECLARATION

The undersigned notary, who understands and speaks English, states herewith that on request of the proxy holder of the appearing person, the present deed is worded in English, followed by a French version. On request of the appearing person and in case of divergences between the English and the French text, the English version will be prevailing.

**WHEREOF**, the present deed was drawn up in Luxembourg, on the date first written above.

The document having been read to the proxy holder of the appearing person, who is known to the notary by his full name, civil status and residence, he signed together with Us, the notary, the present deed.

## SUIT LA TRADUCTION FRANCAISE DU TEXTE QUI PRECEDE:

L'an deux mille seize, le vingt et unième jour de décembre.

Par-devant Nous, Maître **Léonie GRETHEN**, notaire de résidence à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.

## A COMPARU:

**HDR (AS) 1 S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée établie et existante en vertu des lois du Luxembourg, ayant son siège social au 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg et en cours d'enregistrement auprès du Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg,

ici représenté par **Monsieur Mustafa NEZAR**, juriste, ayant son adresse professionnelle à Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé le 21 décembre 2016. Laquelle procuration, après avoir été signée *ne varietur* par le mandataire du comparant et le notaire

instrumentaire, demeurera annexée aux présentes pour être enregistrée avec elles.

Le comparant, représenté par son mandataire, a requis le notaire instrumentaire de dresser acte d'une société à responsabilité limitée dont il a arrêté les statuts comme suit:

**Article 1.** Il existe une société à responsabilité limitée sous la dénomination **HDR (AS) 2 S.à r.l.** (ci-après, la **Société**), régie par les lois relatives à une telle entité et en particulier la loi du 10 août 1915 concernant les sociétés commerciales, telle que modifiée (ci-après, la **Loi**), ainsi que par les présents statuts (ci-après, les **Statuts**).

**Article 2.** La Société peut réaliser toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à la prise de participations sous quelque forme que ce soit, dans toute entreprise, ainsi que l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ces participations, au Grand-Duché de Luxembourg et à l'étranger.

La Société peut notamment employer ses fonds à la création, à la gestion, à la mise en valeur et à la liquidation d'un portefeuille se composant de tous titres et droits de propriété intellectuelle de toute origine, et participer à la création, au développement et au contrôle de toute entreprise. Elle peut également acquérir par voie d'apport, de souscription, de prise ferme ou d'option d'achat et de toute autre manière, tous titres et droits de propriété intellectuelle, les faire mettre en valeur et les réaliser par voie de vente, de cession, d'échange ou autrement.

La Société peut accorder tout concours (par voie de prêts, avances, garanties, sûretés ou autres) aux sociétés ou entités dans lesquelles elle détient une participation ou qui font partie du groupe de sociétés auquel appartient la Société (notamment par exemple, ses associés ou entités liées).

En général, la Société peut également réaliser toute opération financière, commerciale, industrielle, mobilière ou immobilière, prendre toutes mesures pour sauvegarder ses droits et réaliser toutes opérations, qui se rattachent directement ou indirectement à son objet ou qui favorisent son développement.

La Société peut emprunter sous quelque forme que ce soit. Elle peut procéder, à l'émission de parts sociales et obligations et d'autres titres représentatifs d'emprunts, convertibles ou non, et/ou de créances. Elle peut également consentir des garanties ou des sûretés au profit de tierces personnes afin de garantir ses obligations ou les obligations de ses filiales, sociétés affiliées ou de toute autre société. La Société peut en outre nantir, céder, grever de charges ou créer, de toute autre manière, des sûretés portant sur tout ou partie de ses avoirs.

**Article 3.** La Société est constituée pour une durée illimitée.

**Article 4.** Le siège social de la Société est établi dans la Ville de Luxembourg.

Il peut être transféré à toute autre adresse à l'intérieur de la même commune ou dans une autre commune par décision du Gérant Unique (tel que défini ci-après) ou du Collège de Gérance (tel que défini ci-après), ou respectivement par une résolution de l'assemblée générale des associés.

La Société peut avoir des bureaux et des succursales tant au Grand-Duché de Luxembourg qu'à l'étranger.



**Article 5.** Le capital social souscrit de la Société s'élève vingt-cinq mille Euros (EUR 25.000,-) représenté par vingt-cinq mille (25.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un Euro (EUR 1,-) chacune et intégralement libérées.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Conformément à l'article 182 de la loi, la Société a émis vingt-cinq (25) parts non représentatives à une personne déterminée, nommée les parts bénéficiaires, d'une valeur nominale d'un Euro (EUR 1,-) chacune et intégralement libérées (les **Parts Bénéficiaires**), définies comme parts non représentatives et sans droit de vote, dont les droits de distribution sont décrits à l'Article 17.

La Société peut racheter ses propres parts sociales dans les limites prévues par la Loi et les Statuts.

Le capital social peut être modifié à tout moment par une décision de l'associé unique ou par une décision de l'assemblée générale des associés.

En plus du capital social, la Société dispose d'un compte d'apport en capitaux propres non rémunéré par des titres pour les parts sociales ordinaires sur lequel tout apport en capitaux propres non rémunéré par des titres effectué par un associé détenteur de les parts sociales ordinaires en sus de sa participation existante est crédité, et sur lequel chaque détenteur de parts sociales ordinaires a un droit exclusif (le **Compte d'Apport**).

Le Compte d'Apport est à la libre disposition du/des détenteur(s) de les parts sociales ordinaires, qui décide(nt) de tout mouvement y relatif, débit ou crédit, par résolution ordinaire prise conformément à l'article 14.

**Article 6.** Envers la Société, les parts sociales sont indivisibles, de sorte qu'un seul propriétaire par part sociale est admis. Les copropriétaires indivis doivent désigner une seule personne qui les représente auprès de la Société. En cas de pluralité de propriétaires d'une part sociale, la Société peut suspendre les droits attachés à cette part jusqu'à ce qu'un seul propriétaire soit désigné.

**Article 7.** Dans l'hypothèse où il n'y a qu'un seul associé, les parts sociales détenues par celui-ci sont librement transmissibles.

Dans l'hypothèse où il y a plusieurs associés, les parts sociales ordinaires et/ou les Parts Bénéficiaires détenues par chacun d'entre eux ne sont transmissibles que conformément à l'article 189 de la Loi.

**Article 8.** La Société n'est pas dissoute par suite du décès, de la suspension des droits civils, de l'insolvabilité ou de la faillite de l'associé unique ou d'un des associés.

**Article 9.** La Société est gérée par un gérant unique (ci-après, le **Gérant Unique**) ou plusieurs gérants. Si plusieurs gérants sont nommés, ils constituent un Collège de gérance (ci-après, le **Collège de Gérance**).

Le(s) gérant(s) ne doit(vent) pas obligatoirement être associé(s). Le(s) gérant(s) peut(vent) être révoqué(s) à tout moment, avec ou sans motif, par une décision de l'associé unique ou des associés détenant plus de la moitié du capital social.

**Article 10.** Le Gérant Unique ou le Collège de Gérance est investi des pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous les actes nécessaires ou utiles à la réalisation

de l'objet social de la Société, à l'exception de ceux que la Loi ou les Statuts réservent à l'assemblée générale des associés.

Envers les tiers, la Société est valablement engagée par la signature de son Gérant Unique ou, en cas de pluralité de gérants, par les signatures conjointes de deux (2) gérants.

Le Gérant Unique ou le Collège de Gérance a le droit de déléguer certains pouvoirs déterminés à un ou plusieurs mandataires, gérants ou non, associés ou non.

Le Gérant Unique ou le Collège de Gérance peut décider de payer des acomptes sur dividendes conformément à l'article 198bis de la Loi.

**Article 11.** Le Gérant Unique ou le Collège de Gérance peut déléguer la gestion journalière de la Société à un ou plusieurs gérant(s) ou mandataire(s) et déterminer les responsabilités et rémunérations, le cas échéant, des gérants ou mandataires, la durée de représentation et toute autre condition pertinente de ce mandat.

**Article 12.** Le Collège de Gérance peut élire un président parmi ses membres. Si le président ne peut être présent, un remplaçant est élu parmi les gérants présents à la réunion.

Le Collège de Gérance peut élire un secrétaire, gérant ou non, associé ou non.

Le Collège de Gérance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les réunions du Collège de Gérance sont convoquées par le président, le secrétaire ou par tout gérant au lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Il est donné à tous les gérants un avis écrit, soit en original, par télécopie ou courrier électronique, de toute réunion du Collège de Gérance au moins vingt-quatre (24) heures avant la date et heure prévues pour la réunion, sauf en cas d'urgence.

La réunion peut être valablement tenue sans convocation préalable si tous les membres du Collège de Gérance sont présents ou représentés lors de la réunion et déclarent avoir été dûment informés de la tenue de la réunion et de son ordre du jour. Il peut également être renoncé à la convocation par chaque membre du Collège de Gérance, par écrit donné soit en original, soit par télécopie ou courrier électronique. Une convocation spéciale n'est pas requise pour toute réunion se tenant à une heure et à un endroit déterminé dans une résolution préalablement adoptée par le Collège de Gérance.

Tout gérant peut être représenté au Collège de Gérance par un autre gérant, et un gérant peut représenter plusieurs gérants.

Le Collège de Gérance ne peut valablement délibérer et prendre des décisions que si une majorité de ses membres est présente ou représentée par procurations. Toute décision du Collège de Gérance requiert la majorité simple des membres du Collège de Gérance.

Tout gérant peut participer aux réunions du Collège par conférence téléphonique ou par tout autre moyen similaire de communication permettant à tous les gérants participant à la réunion de se comprendre mutuellement. Une telle participation équivaut à une présence physique à la réunion. Les décisions prises à une telle

réunion peuvent être documentées dans un document unique ou dans plusieurs documents séparés ayant le même contenu, signé(s) par tous les participants.

Des résolutions écrites, approuvées et signées par tous les gérants, produisent effet au même titre que des résolutions prises à une réunion du Collège de Gérance dûment convoquée et tenue. Ces résolutions peuvent être documentées dans un document unique ou dans plusieurs documents séparés ayant le même contenu, signés par chacun des membres du Collège de Gérance.

**Article 13.** Le(s) gérant(s) ne contracte(nt) à raison de sa/leur fonction, aucune obligation personnelle relativement aux engagements régulièrement pris par lui/eux au nom de la Société.

**Article 14.** L'associé unique exerce tous les pouvoirs attribués à l'assemblée générale des associés.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé peut prendre part aux décisions collectives, quel que soit le nombre de parts qu'il détient. Chaque associé possède des droits de vote en rapport avec le nombre de parts détenues. Les décisions collectives ne sont valablement prises que pour autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant plus de la moitié du capital social.

Toutefois, les résolutions modifiant les Statuts ou autres résolutions spécifiques définies par la loi ne peuvent être adoptées que par une majorité d'associés détenant au moins les trois quarts du capital social, conformément aux prescriptions de la Loi.

**Article 15.** L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de la même année.

**Article 16.** Chaque année, à la fin de l'exercice social, les comptes de la Société sont établis et le Gérant Unique, ou le Collège de Gérance, prépare un inventaire comprenant l'indication de la valeur des actifs et passifs de la Société.

Tout associé peut prendre connaissance desdits inventaire et bilan au siège social de la Société.

**Article 17.** L'excédent favorable du compte de profits et pertes, après déduction des frais, charges, amortissements et provisions, constitue le bénéfice net de la Société.

Chaque année, cinq pour cent (5%) du bénéfice net sont affectés à la réserve légale.

Ces prélèvements cessent d'être obligatoires lorsque la réserve légale atteint dix pour cent (10%) du capital social, mais doivent être repris jusqu'à entière reconstitution, si à un moment donné et pour quelque cause que ce soit, le fonds de réserve se trouve entamé.

Tous les retours (y compris, pour éviter tout doute, toute forme de distribution, rachat de parts/dette, paiement d'intérêts sur la dette ou autre) effectués par la Société au(x) détenteur(s) de parts sociales ordinaires et au(x) détenteur(s) de Parts Bénéficiaires doivent être fait dans l'ordre de priorité suivant jusqu'à épuisement des sommes remboursables ou distribuables, toujours sous réserve des dispositions de la Loi:

- Tout d'abord, 100% au(x) détenteur(s) des parts sociales ordinaires jusqu'à ce que les distributions cumulatives à ce(s) détenteur(s) suivant cette sous-clause atteigne le montant global de financement investi, directement et/ou indirectement, par ce(s) détenteur(s), ses sociétés mères, ses filiales et/ou affiliées, incluant tout paiement par ce(s) détenteur(s), ses sociétés mères, ses filiales et/ou ses affiliées, directement ou indirectement, en relation avec les investissements générant ces distributions (le **Financement**).
- En second lieu, au(x) détenteur(s) de parts sociales ordinaires jusqu'à ce qu'ils aient reçu un taux préférentiel de rendement interne prioritaire (**TRI**) de huit pour cent (8%), sur le Financement, fait sous forme de capitaux propres, de souscription d'obligations convertibles, de dette d'associé ou autre (le **Rendement Préférentiel**);
- En troisième lieu, au(x) détenteur(s) de Parts Bénéficiaires jusqu'à ce qu'ils aient reçu un montant global limité à vingt pour cent (20,00%) des bénéfices nets distribués par la Société (à savoir un «rattrapage» égal à vingt-cinq pour cent (25,00%) du Rendement Préférentiel cumulé mentionné ci-dessus); et
- Enfin, concernant un éventuel excédent restant ou supplémentaire, vingt pour cent (20,00%) de cet excédent au(x) détenteur(s) de Parts Bénéficiaires *pari passu* (en fonction de leur participation) et quatre-vingts pour cent (80,00%) de cet excédent au(x) détenteur(s) de parts sociales ordinaires *pari passu* (en fonction de leur participation).

Le TRI est calculé sur la base d'une pondération trimestrielle.

**Article 18.** La Société peut être dissoute par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés par l'(es) associé(s) qui détermine(nt) leurs pouvoirs et rémunération.

Au moment de la liquidation de la Société, toute distribution aux associés se fait en application du dernier alinéa de l'Article 17.

**Article 19.** Pour tout ce qui ne fait pas l'objet d'une disposition spécifique des Statuts, il est fait référence à la Loi.

## **DISPOSITION TRANSITOIRE**

Le premier exercice social commence le jour de la constitution de la Société et se termine le 31 décembre 2017.

## **SOUSCRIPTION – LIBERATION**

Les statuts de la Société ayant été ainsi arrêtés, toutes les parts sociales ont été souscrites et intégralement libérées en valeur nominale par apport en numéraire par HDR (AS) 1 S.à r.l., prénommé.

Le montant de vingt-cinq mille Euros (EUR 25.000,-) a été intégralement libéré en numéraire et se trouve dès à présent à la libre disposition de la Société, ainsi qu'il en a été justifié au notaire.

Sur ce, intervient **Crossroads Real Estate Carry LP**, un *limited partnership* établi et existant, sous les lois des îles Vierges Britanniques, ayant son siège social au little Denmark Building, Po Box 4584 Road Town, Torlola, les îles Vierges Britanniques (**CREC LP**) ici représenté par **Monsieur Mustafa NEZAR**,

prénommé, en vertu d'une procuration donnée sous seing privé le 21 décembre 2016. Laquelle procuration, après avoir été signée *ne varietur* par le mandataire du comparant et le notaire instrumentaire, demeurera annexée aux présentes pour être enregistrée avec elles.

CREC LP décide de souscrire à vingt-cinq (25) Parts Bénéficiaires, considérées comme des parts non représentatives et sans droit de vote, ayant des droits de distributions spécifiques comme décrits dans les statuts de la Société et de les libérer intégralement, par paiement d'un montant total de vingt-cinq Euros (EUR 25,-) en numéraire.

Le montant de vingt-cinq Euros (EUR 25,-) se trouve dès à présent à la libre disposition de la Société, ainsi qu'il en a été justifié au notaire.

Le notaire instrumentant constate que les conditions prévues à l'article 183 et à l'article 184 (1) de la Loi ont été respectées.

### **FRAIS**

Les frais, dépenses, rémunérations et charges sous quelque forme que ce soit, incombant à la Société et mis à sa charge à raison des présentes, sont évalués à la somme de deux mille huit cents Euros (EUR 2.800.-).

### **DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

L'associé unique a pris les résolutions suivantes :

1. Les personnes suivantes sont nommées gérants de la Société pour une durée indéterminée :
  - **M. Christophe Gaul**, né le 3 avril 1977 à Messancy, Belgique, ayant son adresse professionnelle au 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg; et
  - **M. Manuel Mouget**, né le 6 janvier 1977 à Messancy, Belgique, ayant son adresse professionnelle au 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.
2. L'adresse du siège social de la Société est fixée au 7, rue Robert Stümper, L-2557 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg.
3. L'associé unique procède à un apport en capitaux propres non rémunérés par des titres, sur le Compte d'Apport d'un montant de deux millions deux cent six mille soixante euros (EUR 2.206.060,-) en numéraire (la **Contribution en Capital**) et (ii) alloue la Contribution en Capital sur le Compte d'Apport (l'**Allocation**).

### **DECLARATION**

Le notaire soussigné, qui comprend et parle l'anglais, constate par les présentes qu'à la requête du mandataire de la personne comparante, le présent acte est rédigé en anglais suivi d'une version française. A la requête de la personne comparante et en cas de divergences entre le texte anglais et le texte français, la version anglaise fera foi.

**DONT ACTE**, fait et passé à Luxembourg, les jour, mois et an qu'en tête des présentes.

Lecture faite et interprétation donnée au mandataire de la personne comparante, connu du notaire par son nom et prénom, état et demeure, il a signé avec Nous notaire, le présent acte.

(signé) Nezar, GRETHEN

Enregistré à Luxembourg Actes Civils 1, le 22 décembre 2016

Relation: 1LAC/2016/41213

Reçu soixante-quinze euros

(75,00 €)

Le Receveur (s) Paul MOLLING

Pour expédition conforme délivrée sur demande à la société prénommée.

Luxembourg, le 5 janvier 2017